

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied en geldend bestemmingsplan	1
2.	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	3
3.	ECONOMISCHE EN FINANCIËLE ASPECTEN	5
4.	JURIDISCHE VERANTWOORDING	6
5.	(VOOR)OVERLEG	7
6.	ADVIEZEN EN RAPPORTEN	8

1. INLEIDING

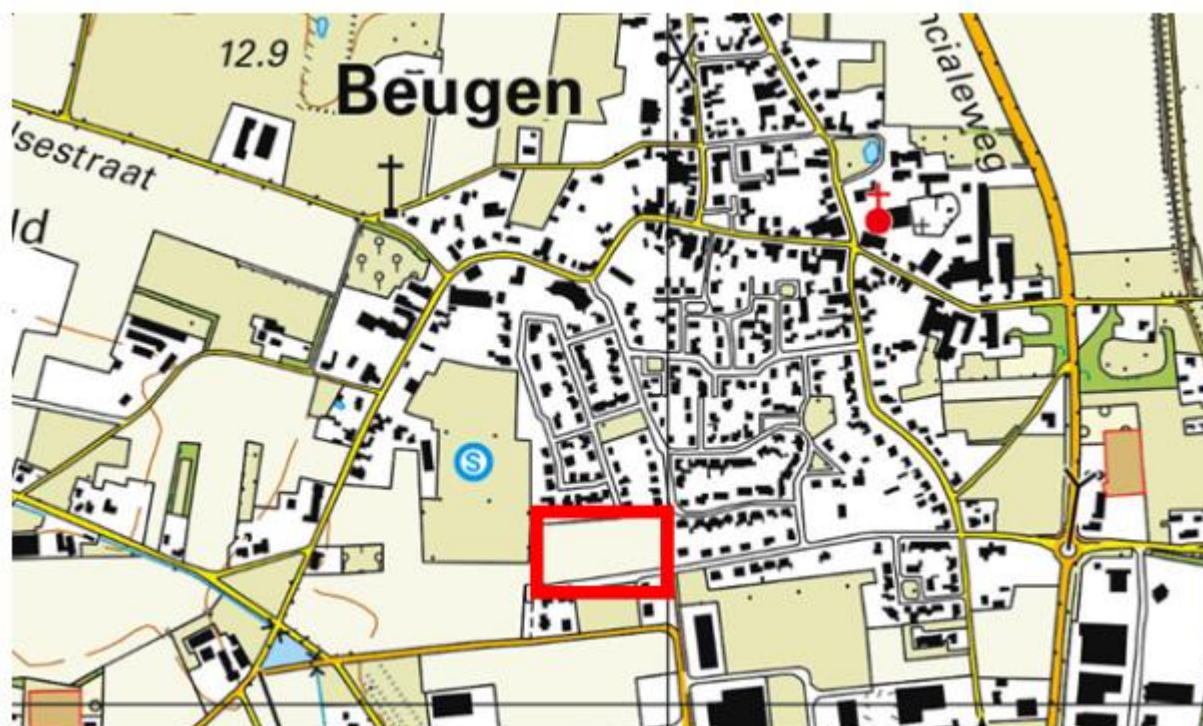
1.1 Aanleiding en doel

Aan de Lange Heggen in Beugen is in het kader van het woningbouwplan Lange Heggen West archeologisch onderzoek verricht (zie meer in detail hoofdstuk 2). Als gevolg hiervan is vast komen te staan dat het gebied 'vrijgegeven kan worden voor wat betreft archeologie'. De kans dat bij uitvoering van de plannen archeologische relictten kunnen worden aangetast, wordt met andere woorden klein geacht. Wel ligt er op basis van de geldende bestemmingsplannen nog een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' op de betreffende gronden, met daarin opgenomen een omgevingsvergunningstelsel voor bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm. Dit levert in formele zin een belemmering op. In het bestemmingsplan is evenwel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie te verwijderen, mocht uit onderzoek blijken dat dit kan.

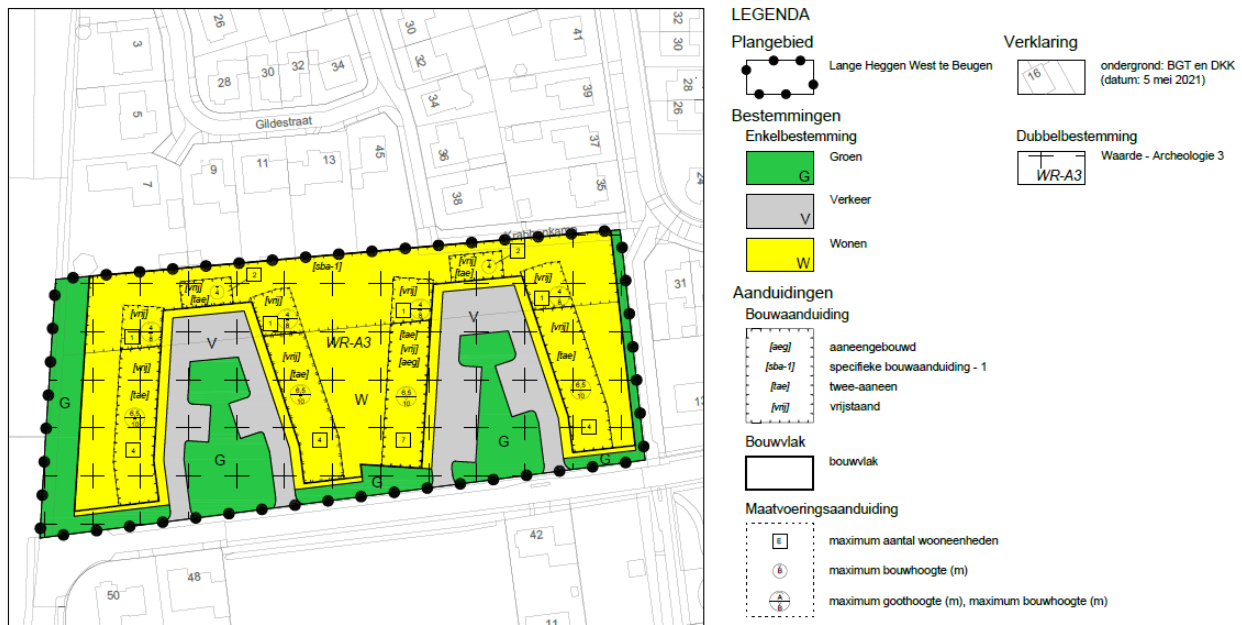
Dit wijzigingsplan voorziet in het verwijderen van die dubbelbestemming. Voor het overige blijven de geldende bestemmingsplannen onverkort van kracht. Nu dit wijzigingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen (anders dan die al mogelijk zijn) en ook niet op beheer van de huidige situatie is gericht, kan een nadere toets aan ruimtelijk relevant beleid van diverse overheden alsook een toets aan milieu- en omgevingsaspecten, nader achterwege blijven. Wel wordt in hoofdstuk 2 het uitgevoerde archeologische onderzoek benoemd.

1.2 Plangebied en geldend bestemmingsplan

Het plangebied bevat de gronden van het woningbouwplan Lange Heggen West in Beugen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Lange Heggen West (vastgesteld 14 oktober 2021).



Figuur 1 Situering plangebied



Figuur 2 Vigerend bestemmingsplan

Voor het gehele plangebied geldt dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is opgenomen (regels artikel 6). In artikel 6.2.1 is opgenomen dat voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter nodig is en een archeologisch rapport nodig is. In artikel 6.23 is een bouwverbod opgenomen indien uit het archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden worden verstoord.

In artikel 6.4 is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze luidt als volgt:

“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming Waarde – Archeologie 3 geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.”

Naast deze dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie3' gelden ook de enkelbestemmingen Groen, Wonen en Verkeer alsmede enkele bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen. Deze bestemmingen en aanduidingen blijven na vaststelling van dit wijzigingsplan van kracht.

2. ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

In het kader van het bestemmingsplan Lange Heggen West zijn destijds al twee archeologische onderzoeken verricht.

- Archeologisch bureauonderzoek, The Missing Link, d.d. 25 november 2019, rapport 412.
- Inventariserend veldonderzoek (IVO-O), ArcheoPro, d.d. 15-01-2020, rapportnummer 19134.

Vervolgens is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd:

- Proefsleuvenonderzoek, Econsultancy, d.d. 17 maart 2022, rapportnummer 16443.001 uitgevoerd

De betreffende onderzoeken zijn hieronder kort samengevat.

Archeologisch bureauonderzoek

The Missing Link heeft binnen het plangebied een bureauonderzoek uitgevoerd. De bevindingen en het advies uit het onderzoek zijn onderstaand weergegeven. Het onderzoek is als bijlage 1 bij de toelichting toegevoegd.

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek wordt het volgende geconcludeerd. Uit de gegevens van de landelijke archeologische database Archis blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied diverse meldingen zijn van vindplaatsen. Tevens zijn direct ten zuiden van het plangebied in de afgelopen jaren verschillende archeologische onderzoeken uitgevoerd. Uit de resultaten van deze onderzoeken is gebleken dat de omgeving van Beugen rijk is aan vindplaatsen van uiteenlopende aard en uit verschillende perioden. Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden heeft het plangebied dan ook de status van een terrein met een hoge archeologische waarde.

Uit de landschappelijke ligging blijkt daarnaast dat het plangebied vanaf het Laat-Paleolithicum gunstig is geweest voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers. In het hele plangebied kunnen archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van archeologische resten is hoog.

Op basis van de conclusie is geadviseerd om in het plangebied een inventariserend veldonderzoek uit te voeren in de vorm van een booronderzoek (IVO-O). Verspreid in het plangebied dienen boringen te worden gezet om inzicht te krijgen in de toestand van het bodemprofiel. Op deze manier kan de in dit bureauonderzoek gespecificeerde verwachting worden getoetst om te bepalen of er in het plangebied archeologische resten in situ te verwachten zijn.

Inventariserend veldonderzoek (IVO-O)

Naar aanleiding van dit advies is door ArcheoPro het inventariserend veldonderzoek (IVO-O) uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 2 inventariserend veldonderzoek (IVO-O) bij de toelichting toegevoegd. Op basis van de resultaten van het verkennende booronderzoek moet worden geconcludeerd dat binnen het plangebied vanaf een diepte van ongeveer veertig centimeter beneden het maaiveld archeologische sporen aanwezig kunnen zijn zoals ook op korte afstand ten zuiden en zuidoosten van het plangebied zijn aangetroffen. Om na te gaan of dergelijke sporen binnen het plangebied aanwezig zijn, wordt aanbevolen om in de zones waarin bodemingrepen gepland zijn die dieper zullen reiken dan veertig centimeter, een proefsleuvenonderzoek uit te voeren.

Proefsleuvenonderzoek

Econsultancy heeft in opdracht van de gemeente Land van Cuijk een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd voor de plangebied Lange Heggen West te Beugen in de gemeente Land van Cuijk, bijlage 3. In het plangebied zullen 27 kavels worden gerealiseerd. De verstoringdiepte van de nieuwbouw is nog niet bekend, maar er wordt vanuit gegaan dat de eventueel aanwezige archeologische resten verloren zullen gaan. Het archeologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht om te bepalen of er een gerede kans is dat archeologische waarden wel of niet aanwezig

(kunnen) zijn in de ondergrond. Daarom is het binnen het kader van de Erfgoedwet (1 juli 2016) verplicht voorafgaand archeologisch onderzoek uit te voeren.

Het resultaat van een proefsleuvenonderzoek is een rapport met een waardering en een inhoudelijk (selectie-)advies (buiten normen van tijd en geld), aan de hand waarvan een beleidsbeslissing (een selectiebesluit) kan worden genomen. Dit betekent dat de veldactiviteiten uitgevoerd worden tot het niveau waarop deze beslissing gefundeerd genomen kan worden, dat wil zeggen dat de archeologische waarden van het terrein/vindplaats in voldoende mate zijn vastgesteld.

Resultaten Proefsleuvenonderzoek

In het plangebied zijn 18 proefsleuven aangelegd van in totaal 890 m². Het onderzoek heeft 11 sporen opgeleverd: Slechts twee sporen hadden een diepte van meer dan 10 cm. Beiden kunnen geïnterpreteerd worden als paalkuiltjes. Het vondstmateriaal kan grotendeels gedateerd worden in de IJzertijd en de Romeinse tijd. Het gaat om gebruiksaardewerk en bouwmaterialen. Ze komen verspreid voor over het terrein met een cluster in de werkputten 13, 16, 17 en 18. Het vondstmateriaal is vermoedelijk afkomstig van de nederzetting Boxmeer Sterckwijk die enkele honderden meters van het plangebied aflight. We interpreteren de sporen en vondsten als nederzettingssruis en off site fenomeen van deze nederzetting.

Selectieadvies

De aangetroffen resten zijn niet behoudenswaardig. Econsultancy adviseert om het hele plangebied vrij te geven voor ontwikkeling en de dubbelbestemming archeologie te laten vervallen..

Selectiebesluit

De gemeente Land van Cuijk neemt het advies van Econsultancy over en heeft op 21 april 2022 besloten het onderzochte gebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling (bijlage 4).

Archeologische dubbelbestemming

De archeologische dubbelbestemming kan worden opgeheven voor het onderhavige plangebied. Dit impliceert dat bij de ontwikkeling van het plangebied geen verder archeologisch onderzoek nodig is.

Meldplicht archeologische vondsten

Mochten er tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen waarvan men vermoedt dat deze bijzonder zijn, dan dient hiervan melding te worden gemaakt op grond van de Erfgoedwet. Archeologische vondsten dienen te worden gemeld bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed én de gemeente.

3. ECONOMISCHE EN FINANCIËLE ASPECTEN

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is.

De raad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is; en het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is (art. 6.12 Wro);

- er geen kosten te verhalen zijn (art 6.2.1a Bro);
- het stellen van eisen, regels of uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden.

Het wijzigingsplan voorziet niet in de realisering van een bouwplan, als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De financieel-economische uitvoerbaarheid van dit plan is zodoende aangetoond.

4. JURIDISCHE VERANTWOORDING

Het onderhavige wijzigingsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Lange Heggen West te Beugen'(NL.IMRO.0756.BP21BgnLangeHggW-VG01. De wijziging betreft het verwijderen van de 'Waarde – Archeologie 3' van het plan.

In de planregels is vastgelegd dat de onderliggende planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan 'Lange Heggen West te Beugen' onverkort van toepassing blijven. Door middel van een gebiedsaanduiding 'overige zone - Waarde - archeologie 3 uitgesloten' wordt op de verbeelding aangegeven waar de beschermende bepalingen uit de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' niet meer van toepassing is.

Voor de toelichting op de geldende bestemmingen wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Lange Heggen West te Beugen'.

5. (VOOR)OVERLEG

Het bestemmingsplan is voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de overlegpartners, te weten in dit geval de provincie en het waterschap Aa en Maas.

6. ADVIEZEN EN RAPPORTEN

Bij deze toelichting behoren de volgende rapporten en adviezen

1. Archeologisch bureauonderzoek, The Missing Link, d.d. 25 november 2019, rapport 412.
2. Inventariserend veldonderzoek (IVO-O), ArcheoPro, d.d. 15-01-2020, rapportnummer 19134.
3. Proefsleuvenonderzoek, Econsultancy, d.d. 17 maart 2022, rapportnummer 16443.001
4. Selectiebesluit Archeologie, Gemeente land van Cuijk, d.d. 21 april 2022